



Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent

EXTRAIT CONFORME du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent tenue le 12 août 2025 à 20 h, à la multifonctionnelle située au 1043, route Marie-Victorin à Deschaillons-sur-Saint-Laurent.

Sont présents:

Siège #1 - Valérie Giguière
Siège #2 - Quentin Kelhetter
Siège #3 - Robert Gendron
Siège #4 - Amélie Guay
Siège #5 - Joanne Costo
Siège #6 - Annie Demers

Est / sont absents:

Tous formant quorum sous la présidence de M. Christian Baril, maire. Assistent également à cette séance : Mme Hanta Rasami, directrice générale et greffière-trésorière, Mme Lisanne Poisson, adjointe administrative adjointe administrative et M. Oscar Olarte, agent aux communications/Chargé de projet.

Résolution numéro 2025-08-281

OBJET : ADOPTION RÈGLEMENT 209-2025 - MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 96-2012

Considérant que le règlement de zonage de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent est en vigueur depuis le 28 juin 2012;

Considérant que, par application des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent peut amender ledit règlement;

Considérant que le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin d'ajouter une terminologie en lien avec le nouveau règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ;

Considérant que le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin de préciser les types de revêtement extérieur permis;

Considérant que le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin de permettre les conteneurs comme structure de bâtiment et comme bâtiment accessoire;

Considérant que le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin d'autoriser la classe d'usage résidentiel « Forte densité » dans la zone M-01;

Considérant que le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin d'autoriser la classe d'usage commercial « Liés à l'automobile » dans la zone M-02;

Considérant qu'un avis de motion a été donné le 3 juin 2025 par Mme Annie Demers;

Considérant que le premier projet de règlement # 209-2025 modifiant le règlement de zonage # 96-2012 a été adopté le 3 juin 2025;

Considérant que le projet de règlement a été présenté à la consultation publique du 25 juin 2025 à 19h;

Considérant que le second projet de règlement # 209-2025 modifiant le règlement de zonage # 96-2012 a été adopté le 8 juillet 2025;

Considérant que la municipalité n'a pas reçu de demande de participation à un référendum;

**IL EST PROPOSÉ PAR : Annie Demers
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS**

Que le conseil de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent adopte le règlement # 209-2025 modifiant le règlement de zonage # 96-2012.

Copie est jointe à la présente pour en faire partie intégrante. Le maire et les conseillers déclarent avoir lu ledit règlement.

ADOPTÉE

Article 1

Modification de l'article 16

L'article 16 est modifié de la façon suivante :

1° par l'insertion, en suivant l'ordre alphabétique, de la définition suivante :

Bâtiment patrimonial

Un bâtiment cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire adopté par la MRC de Bécancour en vertu de l'article 120 de cette loi.

2° par l'insertion, en suivant l'ordre alphabétique, de la définition suivante :

Immeuble patrimonial

Tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain.

3° par le remplacement de la définition suivante :

Logement intergénérationnel

Logement supplémentaire à un bâtiment principal destiné à être occupé par une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal.

Par ce qui suit :

Logement intergénérationnel

Logement supplémentaire intégré, attaché ou détaché à une habitation unifamiliale isolée destiné à être occupé par une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal.

Article 2

Modification de l'article 35

L'article 35 est modifié par l'ajout des mots « intégré, attaché ou détaché » à la suite du mot « supplémentaire ».

Article 3

Ajout de la sous-section 5, à la section II, du chapitre VIII

Le chapitre VIII est modifié par l'ajout, à la section II, à la suite de l'article 118, de la sous-section suivante :

Sous-Section 5 Dispositions particulières aux conteneurs

118.1 Nombre

Un maximum d'un conteneur, comme bâtiment accessoire, est permis par terrain.

118.2 Hauteur maximale

La hauteur maximale d'un conteneur est de 2,5 mètres.

118.3 Longueur maximale

La longueur maximale d'un conteneur est de 12,19 mètres.

118.4 Localisation et implantation

Le conteneur doit être situé en cour arrière à 1,5 mètre minimal des lignes de terrain.

118.5 Architecture et apparence

Le conteneur doit être recouvert d'un revêtement extérieur permis ainsi que d'une toiture s'harmonisant avec le bâtiment principal.

Article 4 Ajout de la sous-section 2, à la section III, du chapitre VIII

Le chapitre VIII est modifié par l'ajout, à la section III, à la suite de l'article 119.5, de la sous-section suivante :

Sous-Section 2 Dispositions particulières aux conteneurs

119.6 Nombre

Un maximum de deux conteneurs, comme bâtiment accessoire, est permis par terrain.

119.7 Hauteur maximale

La hauteur maximale d'un conteneur est de 2,5 mètres.

119.8 Longueur maximale

La longueur maximale d'un conteneur est de 12,19 mètres.

119.9 Localisation et implantation

Le conteneur doit être situé en cour arrière à 1,5 mètre minimal des lignes de terrain.

119.10 Architecture et apparence

Les conteneurs doivent être exempts de rouille, d'écriteaux ou d'icônes. Si tel est le cas, ces derniers devront être peints pour être de couleur unie ou un revêtement extérieur permis devra y être apposé.

Article 5 Modification de l'article 200

L'article 200 est remplacé par le suivant :

200. Architecture, volume et apparence extérieure

Il est strictement interdit de construire, de transformer ou d'ajouter un bâtiment ou une construction dont le résultat aurait une forme, une masse ou un aspect autre que ceux généralement rencontrés pour le type d'usage visé dans la zone concernée.

Il est strictement interdit de transformer ou d'agrandir une roulotte, un véhicule, un abri d'auto temporaire ou une remorque pour en faire un bâtiment ou de les unir à un bâtiment.

Un conteneur peut être utilisé comme structure de bâtiment principal ou pour un agrandissement. Dans tous les cas, il doit être recouvert d'un revêtement extérieur autorisé. De plus, les dimensions doivent respecter les superficies minimales prescrites au présent règlement ainsi que les normes d'implantation de celles d'un bâtiment principal, prescrites aux grilles de spécifications.

Article 6

Modification de l'article 201

Le titre de l'article 201 est modifié de la façon suivante :

201. Revêtement extérieur mural autorisé pour les usages résidentiels

Article 7

Ajout de l'article 201.1

La sous-section 6, de la section 1 du chapitre XII, est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

201.1 Revêtement extérieur de toiture autorisé pour les usages résidentiels

Seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement extérieur de toiture pour les bâtiments principaux:

- 1e le bardeau d'asphalte;
- 2e les membranes goudronnées multicouches;
- 3e les membranes élastomères;
- 4e la tuile d'ardoise, d'argile, de terracotta, d'acier, de béton préfabriqué, en polymère;
- 5e le bardeau de cèdre;
- 6e les parements métalliques peints et traités en usine;
- 7e la planche architecturale et finie;
- 8e la tôle architecturale peinte et cuite à l'usine;
- 9e la tôle à baguette, la tôle à la canadienne ou la tôle agrafée.

Article 8

Modification de l'article 208

L'article 208 est modifié par le remplacement du 2^e alinéa, par l'alinéa suivant :

Les remorques et les roulottes sont prohibées comme bâtiments accessoires.

Article 9

Modification de l'article 223

L'article 223 est modifié par le remplacement du 2^e alinéa, par l'alinéa suivant :

Il est strictement interdit de transformer ou d'agrandir une roulotte, un véhicule, un abri d'auto temporaire ou une remorque pour en faire un bâtiment ou de les unir à un bâtiment.

Article 10

Modification de l'article 224

L'article 224 est modifié par l'ajout de « et à l'article 201.1. » à la fin de la phrase.

Article 11

Modification de la grille M-01

La grille des spécifications de la zone M-01 est modifié par l'autorisation de la classe d'usage résidentiel « III Forte densité ». La note 1 est ajoutée à cette classe. La grille modifiée se retrouve à l'annexe A du présent règlement.

Article 12

Modification de la grille M-02

La grille des spécifications de la zone M-02 est modifié par l'autorisation de la classe d'usage commercial « V Liés à l'automobile ». La grille modifiée se retrouve à l'annexe B du présent règlement.

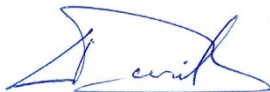
Article 13

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées dans la Loi.



Hanta Rasami,
Directrice générale et greffière-trésorière



Christian Baril,
Maire

Avis de motion	2025-06-03
1 ^{er} projet de règlement	2025-06-03
Consultation publique	2025-06-25
2 ^e projet de règlement	2025-07-08
Adoption	2025-08-12
Avis de publication	2025-09-18

Annexe A

USAGES	Groupe et classe d'usage		Réf. art.	Autorisé	Note	MARGES	Norme		Réf. art.	Autorisé	
	Résidentiel							Avant	82	3 m.	
	I Faible densité	24	●	1			Arrière	83	9 m.		
	II Moyenne densité	25	●	1			Latérale avec ouverture	84	3 m.		
	III Forte densité	30					Latérale sans ouverture	85	2 m.		
	IV Chalets et maisons de villégiature	31					Latérale sur rue	86	6 m.		
	V Maisons mobiles	32/145-146									
	VI Roulottes	33									
	VII Résidences communautaires	34	●	1-2							
	VIII Logements intergénérationnels	35	●	2							
	Industriel										
	I Industrie artisanale	36	●	2							
	II Industrie légère	37/65									
	Commerces et services										
	I Associés à l'usage résidentiel	39/70	●	3							
	II De proximité	40/64	●	1							
	III Vente au détail de produits divers	41/64	●	1							
	IV À incidence élevée	42/64									
	V Liés à l'automobile	43/64	●								
	VI Hébergement et restauration	44/64	●	1							
	Culture, récréation et loisirs										
	I Activité culturelle	45/66									
	II Parcs et espaces verts	46	●								
	III Usage extensif	47									
	IV Usage intensif	48									
V Conservation	49										
VI Agrotouristique	50										
VII Évènements spéciaux	51										
Institutionnel											
I Services éducationnels	52/67										
II Services religieux	53/67										
III Services gouvernementaux	54/67										
IV Services divers	55/67	●	1								
V Services de santé et services sociaux	55.1/67										
Agriculture											
I Avec élevage	56/68.1										
II Sans élevage	57/68.1										
III Culture du cannabis	58/68.2										
IV Culture du cannabis à des fins personnelles	58.1/70.1										
Forêt											
I Exploitation forestière	59										
II Services forestiers	60										
III Activités forestières connexes	61										
Extraction											
I Activités extractives	62/68										
Services publics											
I Équipement d'utilité publique	62.1	●									
II Équipement public de télécommunication	62.2	●									